

Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla

Org.nr: 769614-8746

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla, 769614-8746, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-09 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Annedals sopsug samfällighetsförening som bland annat förvaltar sopsugsanläggningarna Annedal GA:1 och GA:8. Föreningens andelar i anläggningarna är 0,81% och 0,17%.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.
På stämman deltog 8 medlemmar som representerade 6 röster.

Styrelse

Ordförande	Anders Welander
Ledamot	Jonas Wepsäläinen
Ledamot	Alhaji Jeng
Suppleant	Johanna Pernbro
Suppleant	Erika Ekstrand Adolfsson

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Per Önnheim
----------------------	-------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Annedal 23:24

Nybyggnadsår: 1905

Värdeår: 1929

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. För styrelsens arbete finns även en ansvarsförsäkring tecknad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig över 20 år, från 2025 till 2044.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	11	-	5	1	-

Av 17 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total byggnadsyta:	1 510	kvm
- varav bostadsrätt:	1 269	kvm
- varav lokalyta:	241	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m ²)	Avtalstid
Rurki AB	229	2028-09-30
Vakant	12	

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 26 medlemmar i föreningen.

Under året har 3 överlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 26 medlemmar i föreningen.

Avtal

Centrumkanalen AB

Föreningen har avtal med Centrumkanalen AB vilket avser annonsering på föreningens fasad. Enligt Stadsbyggnadskontorets beslut kan endast befintliga verksamheter i fastigheten annonsera. Avtalet löper tillsvidare med en uppsägningstid om 6 månader.

Göteborgs Stads Trafikkontor

Samtliga fastigheter som är belägna utmed det så kallade Hagastråket, har tecknat avtal med Göteborgs Stads Trafikkontor beträffande belysning på fastigheternas fasader. Trafikkontoret ansvarar för och bekostar drift och underhåll. Tillsyn sker 2 gånger per år. Avtalet löper tills vidare med en uppsägningstid om tre (3) månader.

Förvaltning och övriga väsentliga avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Fastighetslån
TV
Avfall, vatten och avlopp
EI

Leverantör

PHM Redovisning AB
TJG Service
Handelsbanken
Tele2 Sverige AB
Göteborgs Kommun
Göteborg Energi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2025 ett resultat om 316 882 kr, av detta avser 307 762 kr avskrivningar som inte påverkar likviditeten. Frånses avskrivningarna gör föreningen ett resultat om 624 644 kr.

För att finansiera det avslutade stambytet och framtida renoveringar och investeringar har föreningen tagit ett nytt lån om 3 600 000 kr under 2025. Ingen amortering har gjorts och lånevolymen vid årets slut uppgår till 9 150 000 kr. Det nya lånet har bidragit till att föreningens kassa ökat med 647 653 kr under året till ett slutligt saldo per sista december om 1 340 383 kr.

Föreningen har fått tillbaka 409 260 kr från Skatteverket för ändring av fastighetsmoms och korrigering av tidigare års momsdeklarationer.

Tekniskt underhåll

Det som gjorts är följande:

- Färdigställande av stambytet i gårdshuset. Slutbesiktningen skedde 20/3.
- Entrédörren mot övre Husargatan har varit ett återkommande bekymmer och åtgärdats flertalet gånger i sin öppningsfunktion samt åtgärd av spröjs och spanjolett.
- Gräv för dränage utanför tvättstuga påbörjat men inte slutfört.
- Läckage åtgärdat på varmvattencentralen.
- Montering takfläkt i torkrummet.
- Storstädning trapphus.

Historik av större utförda underhåll

Elstambyte	2009
Relining avloppsstammar gatuhus	2012
Nya balkonger - gatuhus	2012
Säkerhetsdörrar lägenheter	2014
Nybyggnation balkonger innergård	2016
Renovering yttertak gatuhus, nytt yttertak gårdshus	2017
Renovering fasad mot gård och samtliga skorstenar	2017
Energideklaration	2018
Fönsterbyte	2019
Nytt portpasseringssystem	2021
Nytt avloppssystem gård	2021
Asbestsanering tvättstuga	2024
Stambyte	2025

Styrelsens ord

Hej medlem i Brf Skansens pärla.

Vår bostadsrättsförening bygger på gemensamt ansvar och aktivt engagemang. Att äga en bostadsrätt innebär inte bara rätten att nyttja sin lägenhet, utan också ett delat ansvar för föreningens ekonomi, fastighetens skick och vår gemensamma boendemiljö.

Styrelsearbetet är en central del av föreningens förvaltning. De beslut som fattas påverkar både fastighetens långsiktiga värde och våra månadsavgifter. Arbetet kräver tid, omsorg och ett genuint intresse för föreningens bästa. Styrelsen verkar på uppdrag av medlemmarna och är beroende av deras förtroende, delaktighet och stöd.

Vi vill därför uppmana alla medlemmar att ta sitt ansvar i föreningen på allvar. Det kan handla om att delta på föreningsstämman, hålla sig informerad om föreningens utveckling, bidra med kompetens i olika frågor eller engagera sig i styrelsearbetet. En bredare delaktighet skapar bättre beslutsunderlag, ökar transparensen och stärker föreningens långsiktiga stabilitet.

Att engagera sig i styrelsen är ett konkret sätt att bidra till föreningens framtid. Det ger insyn, möjlighet att påverka och en djupare förståelse för hur vår gemensamma ekonomi och fastighet förvaltas. Ju fler som är beredda att ta ansvar, desto mer hållbart och välmående blir vårt boende över tid. Tillsammans skapar vi en trygg, välskött och långsiktigt stabil förening.

Året som gått har inte bjudit på några större projekt utan mer "förvaltning". Vi skulle vilja göra mer men vi är få i styrelsen och tiden begränsad. Positivt under året har varit att vi har en stabil ekonomi, vi gör ett bra resultat och har också fått lite extra hjälp till det med återbetalning av inbetald moms. Vi har lyckats hålla avgifterna konstanta trots högre räntor och högre belåningsgrad än för ett par år sedan. Beroende på utfallet under året får vi se när budgetprocessen närmar sig hur vi behöver resonera för 2027.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen genom Anders Welander

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 293	1 264	1 261	1 241
Resultat efter finansiella poster, tkr	317	199	- 249	34
Soliditet, %	74	74	82	82
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	572	572	572	572
Skuldsättning / kvm	6 060	3 675	3 675	3 675
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 210	4 374	4 374	4 374
Sparande / kvm	143	345	1	188
Räntekänslighet, %	13	8	8	8
Energikostnad* / kvm	212	224	206	239
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	56	57	55	58
Rörelseintäkt som går till räntor, %	19	-2	13	5

* Kostnad för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: $\text{Eget kapital} / \text{Totalt kapital} * 100$) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga lite högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 389 119	5 388 980	607 302	- 1 701 977	198 715
F.g. års resultatdisposition			32 916	165 799	-198 715
Årets resultat					316 882
Vid årets slut	21 389 119	5 388 980	640 218	- 1 536 178	316 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 1 536 178
Årets resultat	316 882
Summa över/underskott	- 1 219 296

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Reservering fond för yttre underhåll	115 716
Balanseras i ny räkning	- 1 335 012
Totalt	- 1 219 296

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 293 436	1 263 879
Övriga rörelseintäkter	3	413 139	2 144
Summa rörelseintäkter		1 706 575	1 266 023
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-639 338	-693 928
Administration och förvaltning	5	-158 076	-123 608
Personalkostnader		-38 437	-37 653
Avskrivningar		-307 762	-232 969
Summa rörelsekostnader		-1 143 613	-1 088 158
RÖRELSERESULTAT		562 962	177 865
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 185	215 886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 265	-195 036
Summa finansiella poster		-246 080	20 850
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		316 882	198 715
RESULTAT FÖRE SKATT		316 882	198 715
ÅRETS RESULTAT		316 882	198 715

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	34 659 750	29 399 859
Pågående projekt	6	88 515	5 078 089
Inventarier, maskiner och installationer	7	6 230	21 180
Summa materiella anläggningstillgångar		34 754 495	34 499 128
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 754 495	34 499 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		233 781	239 270
Övriga fordringar		4 751	132 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	176 682	63 318
Summa kortfristiga fordringar		415 214	434 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 340 383	692 730
Summa kassa och bank		1 340 383	692 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 755 597	1 127 641
SUMMA TILLGÅNGAR		36 510 092	35 626 769

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 389 119	21 389 119
Upplåtelseavgifter		5 388 980	5 388 980
Kapitaltillskott		648 354	648 354
Underhållsfond		640 218	607 302
Summa bundet eget kapital		28 066 671	28 033 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 536 178	-1 701 977
Årets resultat		316 882	198 715
Summa fritt eget kapital		-1 219 296	-1 503 262
SUMMA EGET KAPITAL		26 847 375	26 530 493
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	9 150 000	3 550 000
Leverantörsskulder		57 253	3 019 129
Skatteskulder		6 669	2 807
Övriga skulder		16 755	11 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	432 040	512 537
Summa kortfristiga skulder		9 662 717	7 096 276
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 662 717	7 096 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 510 092	35 626 769

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	562 962	177 865
Avskrivningar	307 762	232 969
Summa	870 724	410 834
Erhållen ränta	10 622	211 449
Erlagd ränta	-283 501	-202 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	597 845	419 597
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	20 451	-326 981
Förändring av rörelseskulder	-3 007 514	3 208 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 389 218	3 300 680
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående projekt	-563 129	-5 037 330
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-563 129	-5 037 330
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Aterköp kapitalförsäkring	0	500 000
Korrigerig insats	0	21 423
Nya lån	3 600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 600 000	521 423
Årets kassaflöde	647 653	-1 215 227
Likvida medel vid årets början	692 730	1 907 956
Likvida medel vid årets slut	1 340 383	692 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Underhållsplanen upprättas för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Styrelsen har under året reviderat underhållsplanen. Revidering av planen genomförs årligen.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret föreslagits med 115 716 kr.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Stambyte	50
Inventarier	5

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2025 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2028.

2025 blir avgiften 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Medlemmarna har egna avtal för el och bredband.

Not 2. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	726 391	726 393
Hyresintäkter		
Lokaler	511 138	476 710
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	0	5 736
Debiterade vattenkostnader	12 423	12 231
Debiterade värmekostnader	43 482	42 809
	55 906	60 776
Totalt nettoomsättning	1 293 436	1 263 879

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Ändrad fastighetsmoms *	409 260	0
Övriga ersättningar och intäkter	3 879	2 144
	413 139	2 144
Totalt övriga rörelseintäkter	413 139	2 144

* Högsta förvaltningsdomstolen beslutade under 2025 att beräkningen för hur mycket moms en bostadsrättsförening får dra av på sina fakturor kan baseras på omsättning istället för yta. I och med detta beslut har styrelsen valt att korrigera tidigare momsdeklarationer och på så sätt även fått tillbaka tidigare inbetald moms från Skatteverket.

Not 4. Fastighetskostnader	2025	2024
Taxebundna kostnader		
El	21 935	20 570
Uppvärmning	207 940	229 176
Vatten och avlopp	90 788	87 786
Avfallshantering	75 172	79 264
	395 835	416 796
Övriga driftkostnader		
Fastighetsskötsel	58 145	62 450
Brandskydd	1 171	0
Bredband/kabel-TV	21 047	21 488
Fastighetsförsäkring	41 055	36 585
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	63 028	61 430
	184 445	181 954
Reparationer		
Invändigt	10 624	2 296
Fönster och dörrar	28 593	0
Installationer och teknik	19 840	2 883
	59 058	5 179
Planerat underhåll		
Fasad	0	90 000
Totalt fastighetskostnader	639 338	693 928

Not 5. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision

2025

2024

68 537

42 621

26 795

21 803

95 332

64 425

Administration

Föreningsomkostnader
Bankkostnader
Övriga administrativa kostnader

11 534

9 103

1 658

1 997

4 253

2 487

17 445

13 587

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och material
Övriga rörelsekostnader

32 097

14 082

13 202

31 514

45 299

45 596

Totalt administration och förvaltning

158 076

123 608

Not 6. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark
Pågående projekt
Årets anskaffning stambyte
Ökning av pågående projekt
Aktivering pågående projekt

20 952 059

20 952 059

11 657 832

11 657 832

5 078 089

40 759

5 552 703

0

563 129

5 037 330

-5 552 703

0

Utgående anskaffningsvärden

38 251 109

37 687 980

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 3 210 032

- 3 000 511

- 292 812

- 209 521

Utgående avskrivningar

-3 502 844

-3 210 032

Utgående redovisat värde

34 748 265

34 477 948

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

19 416 000

14 830 000

19 156 000

26 142 000

38 572 000

40 972 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder
Lokaler

35 200 000

37 600 000

3 372 000

3 372 000

38 572 000

40 972 000

Not 7. Inventarier, maskiner och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer

293 251

293 251

Utgående anskaffningsvärden

293 251

293 251

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer
Årets avskrivningar

- 272 071

- 248 623

- 14 950

- 23 448

Utgående avskrivningar

- 287 021

- 272 071

Utgående redovisat värde

6 230

21 180

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	17 888	16 012
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 977	10 081
Förutbetald TV-avgift	5 214	5 398
Förutbetald samfällighetsavgift	29 424	27 390
Upplupna räntor	5 191	4 437
Upplupen intäkt ändrad fastighetsmoms	108 988	0
Summa	176 682	63 318

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken 136977	2026-03-30	2,52 %	3 600 000	0
Handelsbanken 10355	2026-10-30	2,70 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken 92786	2026-02-09	2,52 %	3 550 000	3 550 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 150 000	5 550 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 150 000	-3 550 000
			0	2 000 000

Not 10. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 375 000	6 325 000
Summa:	9 375 000	6 325 000

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	26 045
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	348 292	383 572
Upplupna driftskostnader	83 748	102 920
Summa	432 040	512 537

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lån 136977 och 92786 fick samma ränta om 2,52% vid sina villkorsändringsdagar.

Ingen förändring av årsavgiften är planerad under 2026.

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Anders Welander
Ordförande

Jonas Wepsäläinen
Ledamot

Alhaji Jeng
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Önnheim
Auktoriserad revisor
Önnheim & Olsson Revisionsbyrå KB

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2026



Brf Skansens Pärla ÅR25.pdf
(105611 byte)
SHA-512: 73ca5a1b56fda6b85cd5ec1892981d1864302
44135d9b4bec3d446c3e7b455ad3098fe0baf8980341c3
9f1f3fae17a93eb749097cb1a68af6b8727d24d5d8a08

Underskrifter

2026-05-18 11:35:56 (CET)



Alhaji Jeng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 11:01:56 (CET)



Anders Larsson Welandér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 13:45:08 (CET)



Jonas Wepsäläinen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 14:02:13 (CET)



Per Gustaf Önnheim

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
f8a4e9a140bcac0ab0047aef1dde7d25f10b7683320ce806a4d29e216e11ef01d960a0d0a9c338026d4316ad6d1446b664f9286c35874bc91b9129392955350d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.